

CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

I/ Monsieur /Madame....., demeurant à

Titulaire de la CIN N°

Ci-après désignée «LE BAILLEUR»

D'UNE PART

La société, au capital social de immatriculé au registre de commerce de sous le numéro et dont le siège social est à Représentée par en sa qualité de

Titulaire de la carte d'identité nationale Numéro:

En Vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet.

**Ci-après désignée «LE
PRENEUR» D'AUTRE PART**

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – BAIL COMMERCIAL

Monsieur/Madame.....,et conformément aux dispositions de la loi N° donne à bail à usage commercial, pour le temps et les conditions ci-après stipulées, à la société représentée paret qui accepte, le local ci-après désigné :

ARTICLE 2 – DESIGNATION

Le Local Commercial objet du présent bail dépend de l'immeuble sis à, consistant en situé au, d'une superficie **de mètres carrés (XXm²)**, faisant l'objet de trois titres fonciers numéro

Tel que ledit local existe et se comporte avec ses aisances et dépendances et sans qu'il en soit fait plus ample désignation, le preneur es qualité déclare bien le connaître pour l'avoir vu et visité en vue des présentes.

Article 3 : ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties au moment de la remise des clés au preneur ; il en sera de même lors de la restitution de celles-ci.

À défaut, cet état sera établi par huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente. Un exemplaire de l'état des lieux est joint à l'exemplaire du présent contrat de bail qui est remis à chaque partie.

ARTICLE 4 – DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée **de trois (03), six (06), neuf (09) années consécutives**, qui commencera à courir à compter du, sauf faculté pour le preneur de le faire cesser à l'expiration d'une période triennale par l'effet d'un congé donné au moins **six (06) mois** à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

La même faculté est donnée au bailleur dans les cas expressément prévus par la loi.

ARTICLE 5– DESTINATION DU LOCAL

Le local objet du présent bail est destiné à l'activité de commercialisation de tous articles d'ameublement, de literie, de mobilier de bureau de tous articles de cuisine et d'électroménager.

ARTICLE 6 – CONDITIONS

Le présent bail a lieu sous les charges et conditions suivantes mises à la charge de preneur qui s'engage à les exécuter et à accomplir, savoir :

- Il prendra le local loué, dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir exiger du bailleur aucune réparation de quelque nature que ce soit.

- Il devra entretenir le local loué en bon état de réparations locatives pendant tout le cours du bail.

- Il devra en jouir en bon père de famille. Il ne pourra en aucun cas faire ou laisser faire quoi que ce soit qui puisse détériorer ledit local et devra prévenir immédiatement le bailleur de toutes dégradations qui y seraient faites et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.
- Il devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et à tous les règlements administratifs et de voiries dont les locataires sont ordinairement tenus, se conformer à toutes les prescriptions de l'autorité pour cause d'hygiène, de salubrité et autres et exécuter à ses frais tous travaux qui seraient prescrits à ce sujet dans le local loué.
- Il pourra entreprendre, dans le local loué et à ses frais exclusifs, tous travaux d'embellissement, améliorations, percement des murs ou planchers, installation ou construction de mezzanine. A ce sujet, autorisation expresse est dès à présent conférée par le bailleur.
- Il est d'ores et déjà autorisé par le bailleur à transférer le contrat d'Eau et Electricité au preneur et apposer sur la façade, toutes enseignes et affiches de signalisation ou de publicité, jugées par lui utiles ou nécessaires à son activité, sauf à se soumettre aux prescriptions administratives en réglementant la pose et l'usage et à acquitter toutes taxes pouvant être dues.
- Il ne pourra en aucun cas céder son droit au bail à une autre personne physique ou morale sans autorisation du bailleur, mais s'interdit de toute sous location.

ARTICLE 7 – LOYER

Le présent bail est consenti et accepté entre les parties moyennant un loyer mensuel à **DIRHAMS (..... DHS) y compris charge d'édilité.**

Lequel loyer, le **LOCATAIRE** es qualité s'oblige à le régler au bailleur, au plus tard le Cinq **(05)** de chaque début du mois.

Le locataire -es-qualité a versé au bailleur qui le reconnais et lui en consent bonne et valable quittance, la somme de **DIRHAMS (..... DHS)** à titre de **04 Mois** de caution. Cette somme lui sera restituée à son départ après remise des locaux libres de tout occupant et sous déduction éventuelle de toute somme due à quelque titre que ce soit (Loyer, ou remise en état des locaux ...etc.).

Cette somme ne produira pas d'intérêt au profit du locataire.

Conformément à la volonté du bailleur Le loyer sera payable mensuellement à terme échu chaque fin de mois, par virement bancaire sur le compte bancaire Numéro ouvert à(banque).

ARTICLE 8– REVISION DE LOYER

La révision de loyer sera faite conformément aux textes en vigueur régissant la matière et notamment avec une augmentation de 10 % du loyer par période triennale.

ARTICLE 9 - CESSION DE BAIL

Le preneur ne pourra céder son droit au bail qu'avec autorisation du bailleur, conformément aux dispositions légales en vigueur.

ARTICLE 10 – ASSURANCE INCENDIE

Le preneur es qualité s'engage expressément à souscrire pour le local objet des présentes une assurance incendie, à la renouveler pendant toute la durée du bail et à produire au bailleur les justificatifs de la police d'assurance.

ARTICLE 11 – POUVOIRS

En vue d'accomplir toutes les formalités légales, faire toutes déclarations et retirer tous titres et pièces, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'une copie des présentes.

ARTICLE 12– ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les comparants déclarent élire domicile :

- Pour le bailleur en sa demeure respective sus- indiquée.
- Pour le preneur es qualité au siège sociale de la société sus indiqué.

ARTICLE 13 – FRAIS

Tous les frais, droits des présentes seront à la charge exclusive du preneur qui s'y oblige expressément.

ARTICLE 14– REGLEMENT DE LITIGES

Les Tribunaux de Commerce de seront seuls compétents pour connaître de toutes contestations qui pourraient surgir à l'occasion de l'exécution des présentes.

FAIT DE BONNE FOI A LE EN EXEMPLAIRES

LE BAILLEUR

.....

La Société

LE PRENEUR

Représentée par

ETAT D ENTREE DES LIEUX

Etabli contradictoirement entre le mandataire

I/, demeurant à,,

La société, .. Représentée par Monsieur en sa qualité de

Titulaire de la carte d'identité nationale Numéro:

En Vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet.

	DESCRIPTION	ETAT	OBSERVATION
SOL			
MURS			
PLAFOND			
HUISSERIES			
CHAUFFAGE			
PRISES			
INTERRUPTURS			
AUTRES			